



Fonciers en débat  
Héberger les activités peu rentables : stratégies foncières et immobilières en zone tendue. L'urbanisme temporaire comme outil ?

24 mai 2019

# L'urbanisme temporaire / transitoire : Définitions

- Un ensemble de pratiques à la fois techniques et symboliques (Pradel, 2010)
- Vacance et réutilisation des friches comme de nouvelles ressources foncières (Andres, 2006)
- Temps des courts
- Des projets « hors marché »
- Grande diversité de lieux, de projets, et d'acteurs non unifiés et aux objectifs différents voire divergents





# Structuration d'un champ professionnel

## URBANISME TRANSITOIRE ET APUI



### PROJETS d'occupation transitoire

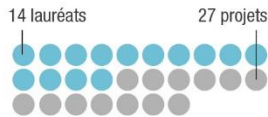
Réinventer Paris 1  
Novembre 2014



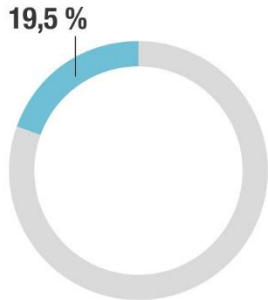
Réinventer La Seine  
Mars 2016



Inventons la Métropole 1  
Octobre 2016

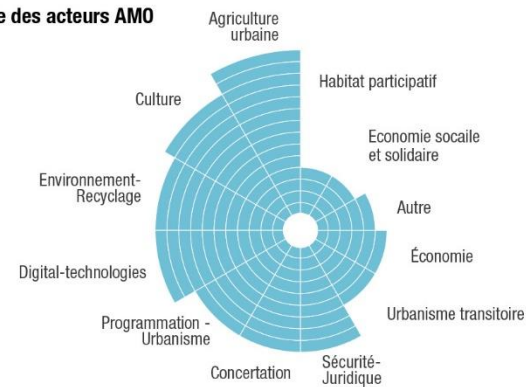


Part des projets  
d'occupation transitoire  
dans les APUI

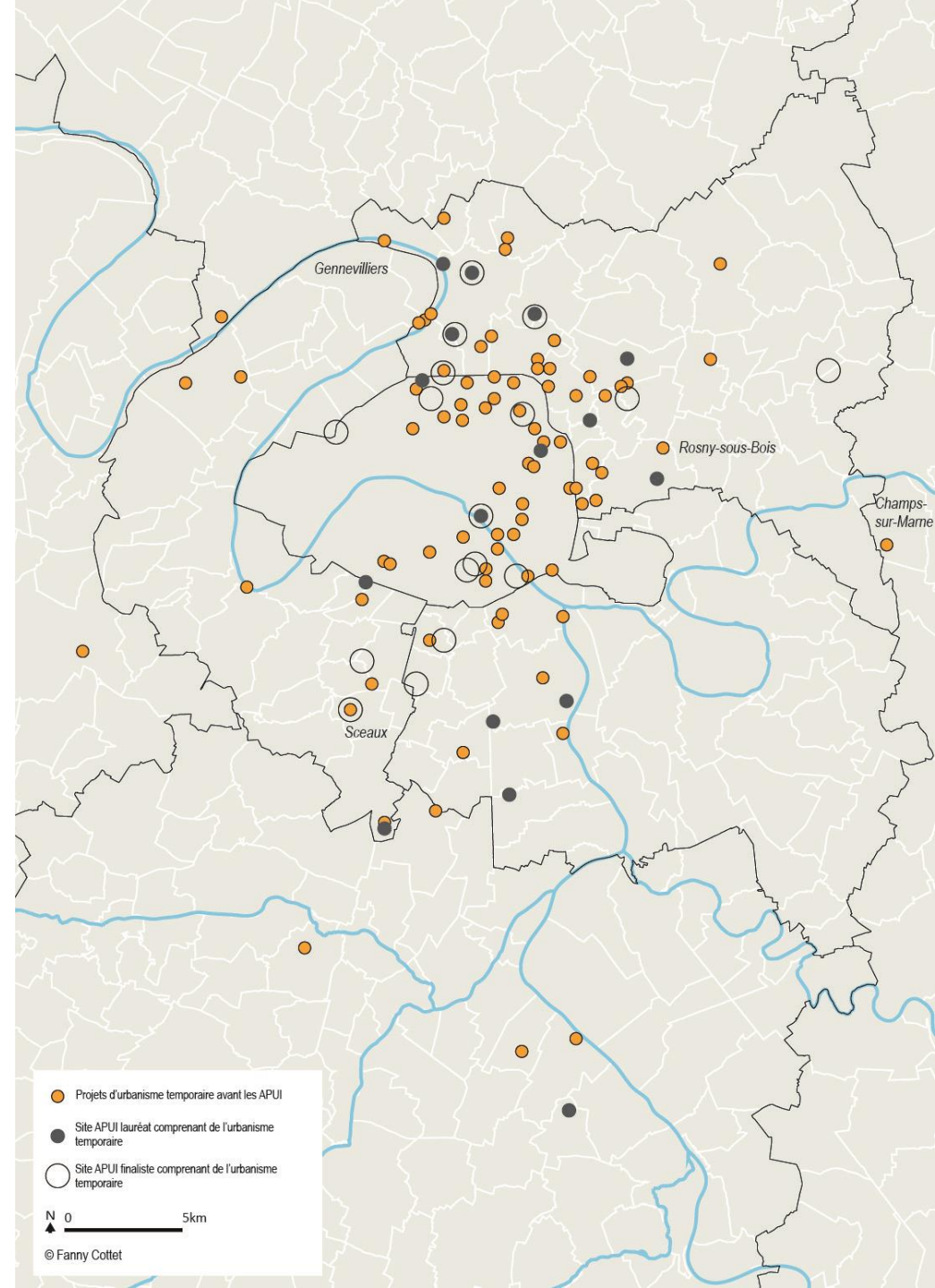
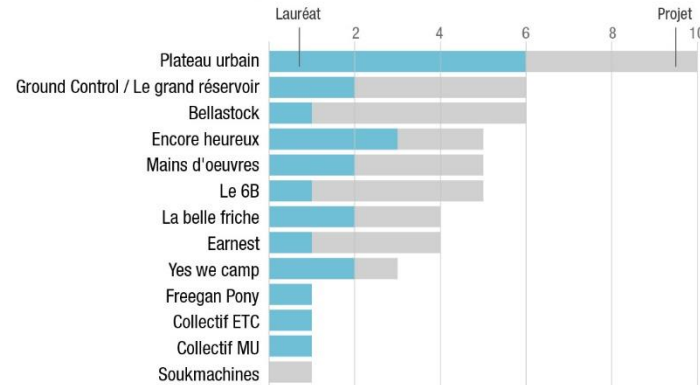


### ACTEURS

#### Typologie des acteurs AMO



#### Focus sur les acteurs de l'urbanisme transitoire



Sources : Rapports de : la Ville de Paris (Réinventer Paris 1), de la Métropole du Grand Paris, de la Société du Grand Paris et les collectivités territoriales partenaires (Inventons la Métropole du Grand Paris); Villes de Paris, de Rouen et du Havre; Etat, Haropa Ports, VNF et collectivités partenaires (Réinventer la Seine).

# Développement de stratégies foncières

## L'URBANISME TRANSITOIRE BY SNCF IMMOBILIER



**LA STATION #1**  
Juin à Octobre 2016  
Gare des Mines 75018

**GRAND TRAIN**  
Mai à Octobre 2016  
Dépôt Chapelle 75018

**OBJECT AND HUMAN**  
Mai à Octobre 2016  
Dépôt Chapelle 75018

**RESIDENCE DE SARA FAVRIAU**  
Février 2016  
Ancienne Halle FRET - Pantin

**UNE BOHEME**  
12 Octobre 2016  
Dépôt Chapelle 75018

**LA STATION #2**  
Avril 2017 à 2018  
Gare des Mines 75018

**GROUND CONTROL**  
Mai 2017 à 2019  
Ancien tri postal de Charolais 75012

**AEROSOL\***  
Juin à Septembre 2017  
Halle Hébert 75018

**METAMINES #1**  
8 et 9 juin 2017  
Gare des Mines 75018

**MARATHON CREATIF\***  
Printemps 2018  
Ground Control 75012

--- 2016 ————— 2017 ————— 2018 —————>

**GROUND CONTROL**  
Mai à Octobre 2015  
Dépôt Chapelle 75018

**FESTIVAL ROSE BETON**  
Juin à Août 2016  
Toulouse

**RESIDENCE TEATRO DEL SILENCIO**  
Mai à Septembre 2017  
Halle Hébert 75018

**CITE FERTILE\***  
Ouverture au 1er trimestre 2018  
Site SNCF Pantin Local

**FESTIVAL PARENTHÈSE #1**  
13 au 29 Mai 2016  
Ancienne Gare Saint-Sever Rouen

**LES RENCONTRES DE LA PHOTOGRAPHIE D'ARLES**  
Juillet à Août 2016, Arles

**LES RENCONTRES DE LA PHOTOGRAPHIE D'ARLES\***  
Juillet 2017, Arles

**VORREI TANTO TORNARE A CASE**  
15 Juillet 2016  
Résidence Raymond Queneau 75018

**DERIVES**  
Septembre à Octobre 2016  
Jardin des Pyrénées 75020

**DERIVES\***  
Septembre 2017  
Jardin des Pyrénées 75020

**PROJECTION VIDEO HOMMAGE A MARGUERITE DURAS**  
27 Août 2016  
Belcier - Bordeaux

**FESTIVAL PARENTHÈSE #2**  
17 sept. au 2 oct. 2016  
Gare Saint-Sever Rouen

**FESTIVAL PARENTHÈSE #3**  
15 Avril au 6 Mai 2017  
Gare Saint-Sever Rouen

**JOURNÉE DU PATRIMOINE**  
17 et 18 Septembre 2016  
Ancienne gare d'Elbeuf

**NOISE LA VILLE FÊTE SES 5 ANS**  
1er Octobre 2016  
Gare des Mines 75018

**FESTIVAL CLAIR OBSCUR\***  
Septembre 2017  
Ancienne Gare Saint-Sever Rouen

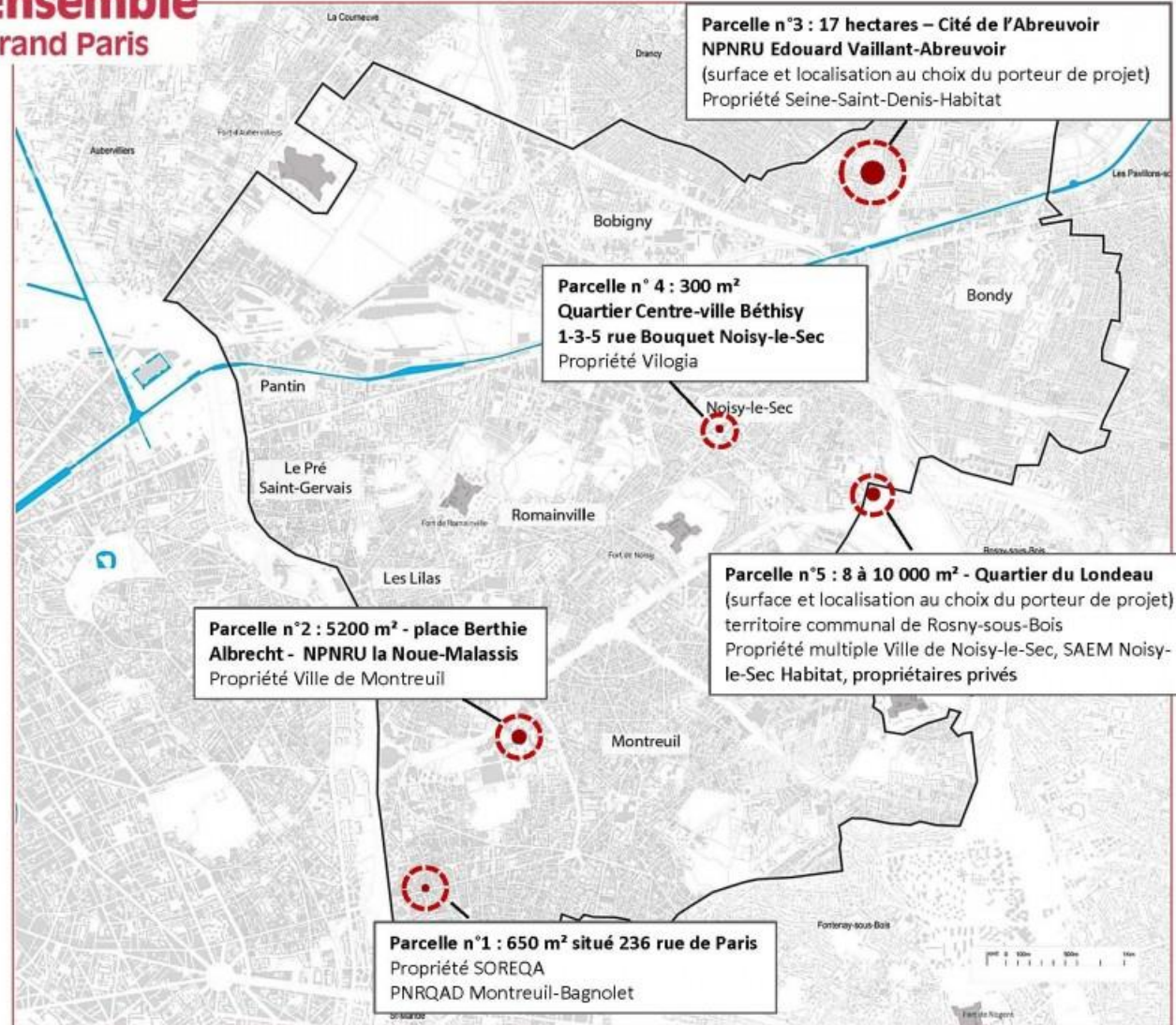
31 mai 2017  
\* Ouverture sous réserve des autorisations administratives

# Développement de stratégies foncières



**Est  
Ensemble**  
Grand Paris

## Annexe 1a : Plan de localisation des parcelles identifiées



AMI TempO'

# Développement de stratégies foncières

Novaxia, fond de dotation dédié à l'urbanisme temporaire.



*Les Petites Serres, Paris 5<sup>e</sup>*



# Des activités peu rentables



*Super Marché*



*Spragu'Etto*



*Knieja Wood*



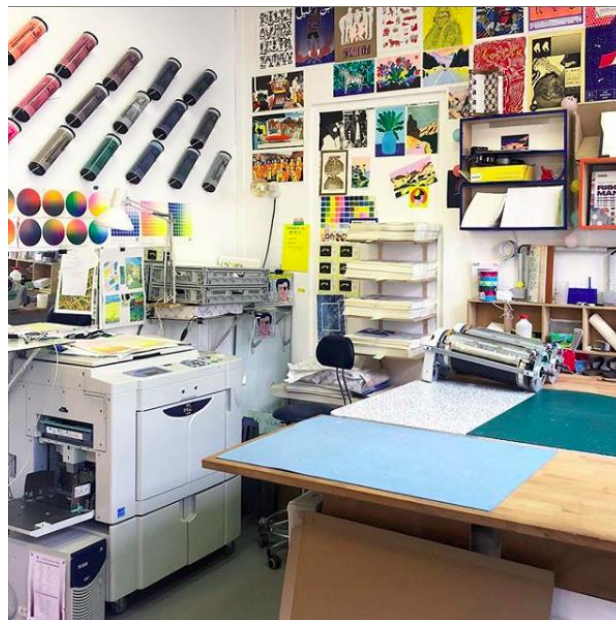
*Mon jardin chocolaté*



*Abacaxi*



*Mühle Cycles*



*Studio Fidèle*



*Boulangerie Chardon*

# Outils fonciers et immobiliers pour des activités peu rentables

- Des besoins immobiliers et fonciers pour des activités peu rentables portées par des associations, artistes, artisans, TPE/PME, structures en création. Mais activités avec une valeur ajoutée territoriale.
- Des besoins temporaires ou pérennes, fixes ou nomades.
- Outils de court terme à travers l'urbanisme temporaire et transitoire
- Outils de long terme :
  - Des structures en réflexion et en création telles que les foncières publiques locales (Saint-Denis, Est Ensemble, Grand Orly Seine Bièvre par exemple) et foncières privées mais à vocation solidaire (Villages Vivants, etic, Base commune, Soco...)
  - Instaurer des péréquations internes à un projet immobilier : projet Bruneseau, 1% du budget pour la phase de préfiguration, pérennisation à terme du bâtiment qui accueillera les activités ESS, associatives identifiées dans la phase temporaire. Création d'une SCIC pour le portage, achat et gestion d'un bâtiment Kagan dans le projet.

# Fanny Cottet

Doctorante à l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, UMR Géographie-Cités, équipe CRIA.

Sujet de thèse : « Logiques de marché et modèles immobiliers alternatifs »  
sous la direction de Natacha Aveline, directrice de recherche au CNRS et  
Juliette Maulat, maîtresse de conférences à l'université Paris 1 Panthéon-Sorbonne.

Thèse Cifre au sein de Plateau Urbain, coopérative d'immobilier solidaire et d'urbanisme temporaire.

## Bibliographie

Adisson, F. (2017). Choisir ses occupants. Quand les grands propriétaires adoptent des collectifs pour la gestion transitoire des friches urbaines. *Métropolitiques*.

Cottet, F. (2018). *Appels à projets urbains innovants : l'introduction des logiques de marché dans l'urbanisme temporaire ?* (Mémoire de Master 2) (bl 131p.). Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne.

Dumont, Manon, en Elsa Vivant. 2016. "Du squat au marché public, From the squat to the public tender". *Réseaux*, no 200 p.181–208.